Međunarodni znanstveno-stručni skup
MODELI UPRAVLJANJA PROCESIMA OBNOVE I RAZVOJA POVIJESNIH GRADOVA
Primjer Ivanić-Grada: Mogućnosti revitalizacije i obnove starog Ivanića
Ivanić-Grad, 11. studenoga 2011.

Sanja Šaban

Naselja oko Parka prirode Medvednica - obilježja, trendovi i mogućnosti razvoja

Sanja Šaban, dipl.ing.arh., Institut IGH, d.d., Institut za zgradarstvo, Janka Rakuše 1, HR-10000 Zagreb, Tel.: +385 1 6125 942, E-mail: sanja.saban@igh.hr

Sažetak

Čvrsta povezanost prirodnog okoliša i načina građenja uvjetovala je da su ruralna naselja, za razliku od urbanih, gotovo uvijek srasla s prirodom i skladno se uklapaju u postojeći ambijent. Naselja su ujedno i bitan nositelj vizualnog identiteta prostora. Kako su naselja najupečatljiviji elementi kulturnog pejzaža, a istodobno i nositelji funkcionalne organizacije i žarišta preobrazbe prostora, izložene su trajnom utjecaju i pritiscima razvoja. Međutim, dok su povijesne urbane cjeline kako-tako zaštićene, ruralna naselja često su ostajala na margini svih sudionika planiranja, što zbog nepostojanja učinkovitih zaštitnih mehanizama, što zbog drugih faktora utjecaja pa ona intenzivno gube svoja povijesna i prostorna obilježja.

Na području Parka prirode Medvednica očuvano je tek nekoliko povijesnih sela i zaselaka s prirodnim okolišem, na rubnim i manje pristupačnim dijelovima gradskog područja ili tek manje skupine etnoloških građevina. Postojeći prostorni planovi nisu u dovoljnoj mjeri usvojili specifičnosti prostora, a utvrđene smjernice za zaštitu, korištenje i razvoj ovih područja pokazale su se nedostatnim. Provedena inventarizacija i valorizacija postojećeg stanja od strane konzervatorskih službi pokazuje da je slika krajolika u podsljemenskom području zbog širenja građevinskih područja naselja i intenzivne, često stihijske izgradnje, ali i neodgovarajuće brige i održavanja, posebno objekata tradicijske baštine, znatno izmijenjena. Devastirane su mnoge prostorne vrijednosti i njihova





karakteristična obilježja, ali, što je još gore, ne postoji jasna strategija o pronalaženju rješenja za njihovu zaštitu, očuvanje i budući razvoj. Odavno se čak i u zakonskim propisima ne koriste termini, kao što su: ruralna područja, selo ili rurizam, već samo pojam „naselje“. U svakom slučaju, ne poduzima se gotovo ništa na zaustavljanju trenda propadanja i ugrožavanja ovih vrijednih prostora.

Ovaj rad bi bio prilog naporima da se prostoru pristupi kao integralnoj vrijednosti s potrebom identifikacije njegovih temeljnih vrijednosti (prostornih, prirodnih, kulturno povijesnih, estetskih, funkcionalnih) kao nositeljima njegove prepoznatljivosti.

Ključne riječi: naselja, zaštita, Park prirode Medvednica, prostor, okoliš

Uvod

Pod ruralnim prostorom smatra se cjelokupni prostor izvan gradova u kojem se rasprostiru mala ruralna društva ili ruralne zajednice, usko povezane životno i radno s pretežito prirodnim okolišem[1].

Čvrsta povezanost prirodnog okoliša i načina građenja uvjetovala je da su ruralna naselja, za razliku od urbanih, gotovo uvijek srasla s prirodom i skladno se uklapaju u postojeći ambijent. Naselja su ujedno i bitan nositelj vizualnog identiteta prostora. Međutim, dok su povijesne urbane cjeline kako-tako zaštićene, ruralna povijesna naselja, često su ostajala na margini svih sudionika planiranja, što zbog nepostojanja učinkovitih zaštitnih mehanizama, što zbog drugih faktora utjecaja pa danas ona intenzivno gube svoja povijesna i prostorna obilježja.

Ovo se posebno odnosi na naselja u medvedničkom podbrežju, odnosno naselja sjevernog dijela građevinskog područja Grada Zagreba, koje je već desetljećima napadnuto neprimjerenom i nedopuštenom gradnjom i intenzivnom neplanskom urbanizacijom.

Naselja podno Medvednice

Današnja naselja podno Medvednice Parka razvila su se razvojem prometnica i komunalne izgradnje od starih podsljemenskih sela i zaselaka, izgradnjom modernih obiteljskih kuća s okućnicama, razasutih disperzno u prostoru koje se stapaju s gradom u njegovom nizinskom dijelu.

[1] Strategija



Slika 1: Naselja oko Parka prirode Medvednica

Brojna mala i starija naselja u rubnom dijelu Medvednice dugo su živjela seoskim načinom života u neposrednoj blizini urbaniziranog grada. Stanovništvo je u početku naseljavalo ovaj prostor radi ekonomske eksploatacije njegovih prirodnih vrijednosti (poljodjelske proizvodnje, ugljena, minerala i drveta). Kasnije, razvojem Zagreba i drugih gradova te stvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, stanovnici ovih naselja sve se više zapošljavaju i funkcionalno povezuju s gradskim središtem, dok stanuju na širem urbanom području.

Nakon izgradnje željezničke pruge u drugoj polovici 19. stoljeća Zagreb se počeo širiti prema istoku i zapadu, a kasnije i južno od Save.

S razvojem grada dolazi do velike transformacije ovog prostora. Nekadašnji prostorni, gospodarski i kulturni sklad između stanovništva i prirodnog okoliša izmijenjen je.

Promjene su najviše zahvatile južni dio, tj. zagrebački dio pristupnog područja, gdje je relativno obimna izgradnja promijenila sliku povijesnih naselja, Podsuseda, Borčeca, Mikulića, Šestina, Gračana, Markuševca i drugih. Očuvano je tek nekoliko povijesnih sela i zaselaka s prirodnim okolišem, na rubnim i manje pristupačnim dijelovima gradskog područja ili manje skupine etnoloških građevina.



Slika 2: Čučerje, razglednica iz 1911., MGZ

Recentno provedena inventarizacija i valorizacija postojećeg stanja cjelokupnog područja od strane konzervatorskih službi pokazuje da je slika krajolika u podbrežju zbog širenja građevinskih područja naselja i intezivne, često stihijske izgradnje, ali i neodgovarajuće brige i održavanja, posebno objekata tradicijske etnološke baštine, znatno izmijenjena. Devastirane su mnoge prostorne vrijednosti, karakteristična obilježja, kao i akcenti povijesnih naselja, posebno u širem području Medvednice. No unatoč tome, još su u nekim povijesnim naseljima očuvane i čitljive povijesne matrice, tipologija gradnje i način organizacije i korištenja prostora te se ona štite kao kulturno dobro[2].

O ovim selima Lelja Dobronić[3] između ostalog, kaže: "Sela su glavna karakteristika medvedničkog prigorja, a održala su se od srednjeg vijeka do naših dana. Smještena su ili na brežuljcima ili uz korita potoka. Ona daju neobičnu slikovitu živost Prigorju, a njihovi su stanovnici sve do II svjetskog rata sačuvali svoju karakterističnu živopisnu narodnu nošnju koja se i danas čuva po kućama."

Prostorni razvoj naselja kroz planove

U regulatornoj osnovi iz 1889.g. prvi put je zabilježena odredba kojom se regulira izgradnja na brežuljcima Medvednice i to podjelom područja grada na tri razdjela: I razdjel se proteže od potoka Črnomerec do Lašćine na istoku te do željezničke pruge na jugu, II razdjel

[2] Konzervatorska studija zaštite kulturnih dobara, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, lipanj 2003

[3] Dobronić L. (2003): Stari «vijenac» sela oko Zagreb, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 193 str. 17.1.2005

obuhvaća prostor između željezničke pruge i rijeke Save, dok se III razdjel bavi planiranjem prostora sjevernih, bregovitih predjela podno Medvednice. Tada se po prvi put pristupilo planiranju ovog područja i to uspostavom nove prometne mreže i planiranim zelenim površinama. Predlaže se osnivanje novih cesta „kojih bi jošte trebalo provesti za olakšanje pješačkoga općenja i za udobnost obćinstva, šetajućeg se po ovom krasnom gradskom predjelu. Nadalje označene su površine potrebne za razmaknuće postojećih i za uređenje novih javnih perivojah“.[4]

Lelja Dobronić također navodi da se u 18. i u prvoj polovici 19.stoljeća „aristokracija pojavljuje, diskretno doduše, u idiličnom seoskom pejzažu medvedničkog prigorja, koju idilu spaja sa utilitarnošću gospodarstva oko ladanjskih objekata.[5]

Sredinom 20.stoljeća pojavila se ideja da se zelene površine u gradu trebaju planirati tako da se južne padine Medvednice u produžetku nizinskog područja jasno provuku kao zeleni prodori kroz tkivo grada do rijeke Save čime bi se na jedinstven način povezao grad sa svojim prirodnim okruženjem. Osim toga, veća se pažnja posvećuje valoriziranju i korištenju područja podno Medvednice pa se tako raznim mjerama pokušava riješiti problem bespravne i neprimjerene izgradnje. Budući razvoj počinje se promišljati u smislu valorizacije grada, ne samo kao administrativnog i gospodarskog središta, nego i kao kulturnog, turističkog i trgovačkog centra.

Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba iz 1971. godine planiran je razvoj grada do 2000.godine za grad od milijun stanovnika. Granice obuhvata GUP-a znatno su proširene (na 46.400 ha), a sjeverna granica prolazi po hrptu Sljemena. Ovim se planom planira značajnije širenje grada, ali se na sjevernim dijelovima grada ne planira intenzivnija gradnja. Međutim, poklanja se posebna pažnja prostorno-oblikovnom aspektu izgradnje. Tako su odredbama GUP-a propisani uvjeti i kriteriji o načinu gradnje, visinama i gabaritima u pojedinim zonama te uspostavljene smjernice za estetsku valorizaciju postojećih i planiranih dijelova prostora. Osim toga, naglašen je značaj očuvanja atraktivnih vizura i karakteristika panorame grada.

U sjevernim podsljemenskim predjelima predlaže se većinom obiteljska i niska gradnja. Po načinu gradnje najviše su zastupljene slobodno stojeće prizemne ili jednokatne građevine ili dvojne građevine.

Za razliku od GUP-a iz '71.godine, sljedeći planski dokument, GUP grada Zagreba iz 1986.g., izrađen je za plansko razdoblje do 2015.godine i za znatno uže područje obuhvata

[4] Regulatorna osnova 1889.g.
[5] Dobronić L (2003): Stari «vijenac» sela oko Zagreb, Muzej grada Zagreba, Zagreb, 193 str. 17.1.2005

(222 km²). Osnovne postavke plana bile su, između ostalog, ograničiti gradsko područje (Medvednica-autoput) kako bi se osigurala bolja provedba plana te postupno dograđivati postojeće izgrađene prostore i što umjerenije širiti grad na nova područja koja bi podrazumijevala veliku izgradnju magistralne infrastrukture. U odnosu na zaštitu graditeljskog nasljeđa u GUP-u se navodi da je „zagrebački prostor povijesni prostor koji treba tretirati kao kompleksnu spomeničku cjelinu gdje su do sada valorizirane i zaštićene tek neke vrijednosti. Obzirom na to, kao osobito vrijedna područja stavljaju se pod zaštitu:

prošireno područje urbanističke cjeline „Stari grad Zagreb" i središnji dio podsljemenskog područja."



Slika 3: GUP iz 1971. godine

U obrazloženju[6] stoji da se tu radi o posebno vrijednom području sjevernog zaleđa povijesne jezgre grada te da bi trebalo objediniti kulturno-povijesnu i prirodnu valorizaciju tog dijela Zagreba. U skladu s tim, ovim dokumentom predlažu se za zaštitu središta naselja Gračani – Isce, Šestine, Markuševec, Gornje Vrapče, Mikulići i Čučerje, groblja na području

[6] Studija za proširenje zone zaštite povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, lipanj 1998.

tih sjevernih naselja, a predlaže se „hitna inventarizacija i zaštita još malobrojnih postojećih objekata narodnog graditeljstva na području grada“.

Plan posebnu važnost posvećuje zaštiti graditeljske i prirodne baštine te naglašava njihovu ugroženost koja se ogleda u dinamici rasta grada i prekidu veza između oblikovanja izgradnje i karaktera prirodne okoline i zaštićenih vrijednosti izgrađene okoline. Stoga se u Planu posebno naglašava „čuvanje i optimalno korištenje prirodnih i stvorenih vrijednosti prostora“ pa se može zaključiti da je upravo GUP-om iz 1986.g. učinjen bitan napredak u shvaćanju i vrednovanju postojećih, urbanih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.

Pedesetih godina prošlog stoljeća naselja tzv. podsljemenske zone pripajaju se gradu Zagrebu, a do 1981.g. u sastav grada Zagreba ušla su i sela prigorske Dubrave - Dankovec, Slanovec, Degidovec, Jalševec, Miroševec. Iste godine Medvednica je proglašena parkom prirode, pa su sva ova naselja rubnog područja postala dijelovi Parka prirode.

Gotovo tri desetljeća ovo se područje štitilo temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode čekajući da se donese Prostorni plan Parka prirode Medvednica. Nakon što su 2005.godine obavljene kompleksne javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana u Gradu Zagrebu, Krapinsko-zagorskoj i Zagrebačkoj županiji, kao i u svim mjerodavnim institucijama, činilo se da će se ubrzo donijeti dokument prema kojem će biti moguće planirati budući razvoj ovih prostora.

Međutim, 2008.godine izrađena je studija u kojoj je, s gledišta zaštite prirode i upravljanja zaštićenim područjem, procijenjeno opravdanim iz Parka isključiti rubnu zonu u kojoj prevladava postojeća intenzivna izgradnja naselja i u kojoj su pojedini dijelovi prirode izgubili obilježja zbog kojih su uvršteni u kategoriju parka prirode. Stručnjaci iz područja zaštite prirode smatrali su da će se ovim postupkom omogućiti da se veća pažnja usmjeri na djelatniju i kvalitetniju zaštitu preostalog očuvanog dijela rubne zone.

Tako je područje medvedničkog podbrežja ponovo postao dio prostornih i urbanističkih planova koji se donose za Grad Zagreb i druge naseljene dijelove prema administrativnim podjelama prostora.

Današnje stanje

Naselja tzv. podsljemenske zone dio su urbanog teritorija Zagreba i obuhvaćena su granicom GUP-a koja se poklapa s granicom građevinskog područja grada. To su dijelovi nekadašnjih samostalnih naselja: Podsused, Bizek, Borčec, Gornje Vrapče, Mikulići, Lukšići, Šestine, Kraljevec, Gračani, Bačun, Markuševec i dr.



Slika 4: Zagrebačka posljemenska zona: Lukšići, Šestine, Kraljevec i Gračani

Karakteristika navedenih naselja je brzo širenje iz njihovih ranije skromnih jezgri. Tim širenjem izgubile su se karakteristike pojedinih naselja, dok su ponegdje očuvane njihove prepoznatljive jezgre. Područje naselja izgrađuje se na dijelovima očuvanih dolina potoka, ostacima šuma ili poljoprivrednom zemljištu.

Zagrebačka podsljemenska zona, prema GUP-u, uvrštena je u „posebno vrijedna područja i cjeline“[7] za koje je potrebno osigurati ravnotežu i sklad između urbaniziranih gradskih dijelova i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik).

Urbana pravila[8] kojima se regulira izgradnja na ovim prostorima detaljno propisuju uvjete i smjernice za gradnju, korištenje i zaštitu prostora. Tako je u zoni u zoni stambene i mješovite namjene propisana gradnja samostojećih građevina, najmanja površina građevne

[7] GUP Grada Zagreba, točka 7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

[8] Odredba članka 68. GUP-a (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/2007 , 2/2008, 6/2008, 8/2008, 10/2008, 15/2008, 19/2008, 1/2009 , 8/2009 i 11/2009)

čestice je 800 m2, najveća izgrađenost građevne čestice je 20%, najveći GBP je 400 m2, najmanji prirodni teren je 60% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar prostor rezerviran za proširenje postojeće ulice, a najveća visina je dvije nadzemne etaže, pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat itd.



Slika 5: Stara ulica u Gračanima

Naselja u jugoistočnom dijelu Parka prirode obuhvaćaju seoska i prigradska naselja na dijelu područja Maksimira, Dubrave i Sesveta i obuhvaćena su granicom obuhvata Prostornog plana Grada Zagreba[9].

Na tom području nalaze se naselja ili dijelovi naselja Deščevec, Trnava, Popovec, Bidrovec, Vidovec, Slanovec, Medvedski Breg, Trstenik, Čučerje, Planina Gornja, Planina Donja, Goranec, Vugrovec, Kašina. Osnovnu karakteristiku pejsaža ovog područja čini brežuljkasti, više ili manje razveden reljef rasčlanjen na uzdužne brežuljke i potočne doline između njih. Upravo uzvisine i aluvijalne doline potoka glavno su naseljeno područje ovog dijela prigorja i prostor za daljnje širenje naselja.

Ovdje prevladavaju naselja s brojnim zaseocima (Fabijanići, Budini, Dudaki, Šeleki i dr.), a naseljenost seže koliko i obradive površine. Još uvijek znatnim dijelom pod oranicama i vinogradima, neizgrađeni prostor zadržao je sliku više seoskog pejsaža s brojnim sitnim parcelama.

[9] Prostorni plan Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/2001, 16/2002, 11/2003, 2/2006, 1/2009 i 8/2009)

Blizina grada, stalne autobusne veze, postotak mješovitih domaćinstava obzirom na izvore prihoda i udio nepoljoprivrednog stanovništva, daju naseljima ovog kraja, za razliku od neizgrađenih prostora, sve više karakter jače urbaniziranog područja. Kao oblik izgradnje prevladavaju obiteljske kuće, klijeti i kuće za povremeno stanovanje. Značaj tradicionalnih središta zadržala su do danas samo naselja Čučerje, Vugrovec i Kašina.

PPGZ-om je propisano da će se podsljemenski prostor uređivati visokom kontrolom neizgrađenog prostora i očuvanjem prirodnog krajolika. Nekontrolirana gradnja će se planski spriječiti očuvanjem zelenila, posebno parkova i park-šuma, uspostavom novih javnih prostora - serijom novih parkova diferenciranih karaktera gradskog značenja.

Budući da je prostor, odnosno okoliš, jedan od najvažnijih resursa s kojima raspolažemo, potrebno ga je očuvati jer se radi o neobnovljivom resursu. Zbog toga treba svaki budući razvoj planirati u okvirima opterećenja koje prostor može prihvatiti te trajno poboljšavati zatečeno stanje prostora.

Posebno je istaknuto da najvrjedniji prirodni resursi poput Medvednice predstavljaju ishodište daljnjeg razvoja Grada Zagreba.

U dijelu građevinskog područja određenim kao negradivi dio, do donošenja Prostornog plana Parka prirode Medvednica ne mogu se planirati i provoditi zahvati u prostoru, dok u izgrađenim dijelovima građevinskog područja ostalih naselja unutar Parka prirode Medvednica dopuštaju se samo interpolacije, sanacije i rekonstrukcije postojećih građevina.

Prostornim planom evidentirana su povijesna središta seoskih župa, te povijesna sela i zaseoci, a za područje izvan granica obuhvata izrade GUP-a grada Zagreba (područje "D"), određene su i prostorne granice zaštite seoskih cjelina. Uređenje takvih povijesnih naselja, uklanjanje elemenata degradacije, te vraćanje izgubljene kvalitete prostora, bit će predviđeno prostornim planovima užih područja i sanacijskim programima.

Zaštita ovih područja temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja. Nova izgradnja mora biti prilagođena tradicionalnom načinu izgradnje naselja, mjerilom, tipologijom i rasporedom u prostoru.

Zaključak

Dosadašnjim planskim smjernicama i naselja na obroncima Medvednice uključena su u proces urbanizacije, a njihov je razvoj planiran kao dio prostora grada, odnosno većih

naselja. S druge se strane teži očuvanju vrijednosti krajolika i vrijednih objekata kako bi se sačuvao identitet ovog prostora.

Mnogi bi se danas složili da je trenutno stanje naselja na ovim prostorima doista zapušteno, ali, što je još gore, bez ikakve strategije o pronalaženju rješenja za njihovu zaštitu, očuvanje i budući razvoj. Čak se odavno i u zakonskim propisima više ne koriste termini, kao što su ruralna područja, selo ili rurizam, već se unutar sustava prostornog planiranja koristi samo pojam „naselje". Mogli bismo reći da se ne poduzima gotovo ništa na zaustavljanju trenda propadanja i ugrožavanja ovih vrijednih prostora.

Razlozi su za sadašnje stanje mnogostruki, a velik dio odgovornosti leži i na arhitektonskoj i konzervatorskoj struci koja se na ovom polju nije uspjela nametnuti kao autoritet. Naime, konzervatori, u većini slučajeva, nisu uspijevali zaštititi ono što su trebali, a to je integralna urbanistička cjelina naselja, dok arhitekti i prostorni planeri nisu uvidjeli velike vrijednosti tih prostora.

Sustavna istraživanja i obrada tradicijskih naselja odnosno ruralnog prostora po različitim kriterijima: tipologiji, funkciji, arhitektonskoj ili povijesnoj vrijednosti, trebala bi postati standard, a ne izuzetak. Ova istraživanja treba provoditi u kontekstu iznalaženja planskih rješenja, a njihovu valorizaciju i zaštitu vezati uz budući razvoj i adekvatni način korištenja.

Literatura:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpanj 2007.
2. Studija za proširenje zone zaštite povijesne urbane cjeline Grada Zagreba, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, lipanj 1998.
3. Prostorni plan Zagrebačke županije, Zagrebačka županija, Županijski zavod za prostorno uređenje, Zagreb, 2001.
4. Prostorni plan Krapinsko-zagorske županije, Krapinsko-zagorska županija, Županijski zavod za prostorno uređenje, Krapina, 2001.
5. Prostorni plan Grada Zagreba, Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, 2001.
6. Prijedlog Prostornog plana Parka prirode Medvednica, Gradski zavod za prostorno uređenje, 2005.

7. Krajolik, Sadržajna i metodska podloga krajobrazne osnove Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja – Zavod za prostorno planiranje, Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb, 1999.

Sanja Šaban, diplomirana inženjerka arhitekture i apsolventica poslijediplomskog studija „Graditeljsko nasljeđe" Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Zaposlena je u Institutu IGH u Zavodu za zgradarstvo kao planer i koordinator na poslovima prostornog planiranja i vođenja projekata. Sudjelovala je na više međunarodnih stručnih radionica i znanstvenih skupova.